

## 認可保育所整備・運営事業者募集要項（提案型）

【令和9年4月以降開園】

世 田 谷 区

令和7年11月5日

【問い合わせ先】世田谷区 子ども・若者部 保育課 保育育成支援担当

<https://logoform.jp/form/JqMJ/1262084>

※公募に関するお問い合わせ・ご相談は、オンライン（LoGo フォーム）でのご連絡をお願いいたします。概ね4営業日以内にご返信いたします。

※具体的な物件に関する相談は、P12「6（2）物件相談」をご確認の上、必要書類をLoGo フォームでご送付ください。  
必要書類の送付がない場合、相談を受けかねる場合があります。

※応募資格を満たさない方からのお問い合わせはご遠慮ください。  
（P1「2 応募資格」をご確認ください。）

### 変更履歴

令和8年1月15日：P5 提案対象となる建物の、賃貸借期間及び契約形態について修正

### ◆整備手法について（注意事項）

今回の募集では、**内装改修**による整備提案（保育事業者が自ら賃貸物件を借用し、改修する整備手法）を前提といたします。

### ※内装改修以外の整備（自己所有物件による整備）について

自己所有物件による整備は、就学前教育・保育施設整備交付金（国庫補助金）の対象事業とならない場合、区の補助金が交付できません。

来年度以降の就学前教育・保育施設整備交付金の申請スケジュールは未定ですが、当募集にて事業者決定される提案は、令和9年4月以降の補助内示となることが見込まれます。

また、内示前の工事契約は不可ですので、工事着工も最短で令和9年4月以降となります。

自己所有物件での整備は、このことを了承いただき、「区からの補助金交付が無い場合でも整備が実施できる提案」で、「令和9年4月以降の着工で令和10年4月に確実に開園できる工期」の場合のみ、物件相談を受け付けます。

## 1 募集の主旨

世田谷区（以下「区」といいます。）では、近年特に待機児童が生じている1・2歳児についての需要量の増加に対応するため、認可保育所の新規整備を含めた取組みを実施しています。

この度、認可保育所の整備・運営を担っていただく事業者（以下「事業者」といいます。）を募集し、応募のあった事業者の提案内容等を総合的に審査し、提案の採択の可否を決定します。提案を採択された事業者は、提案内容に基づき、整備・運営に向けた協議を区と行っていただきます。

区が掲げる「世田谷区保育理念」、「世田谷区保育方針」、「世田谷区保育の質ガイドライン」等を十分に理解し、保育事業に熱意と責任のある皆様からのご応募をお願いします。

## 2 応募資格

応募資格は、次のとおりとします。ただし、応募後、本資格を満たさなくなった場合は、応募資格を有しないものとし、応募は無効とします。

### （1）申請者

原則として、応募日現在、以下のいずれかの法人格において、3年以上の法人運営実績を有すること。

- 1) 社会福祉法に規定する社会福祉法人
- 2) 公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律等に規定する一般社団法人、一般財団法人、公益社団法人、公益財団法人
- 3) 日本赤十字社法に規定する日本赤十字社
- 4) 特定非営利活動促進法に規定する特定非営利活動法人
- 5) 会社法に規定する会社
- 6) 私立学校法に規定する学校法人
- 7) 前各号に定めるもののほか、区長が認める事業者

## (2) 運営実績

応募日現在において、以下のいずれかの運営実績を満たすこと。

- 1) 児童福祉法に定める認可保育所（公設民営園での業務委託を除く。）を1年以上運営していること。ただし、区内で認可保育所をすでに運営している場合は、運営実績を満たしているものとして取り扱います。
- 2) 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律に定める幼保連携型認定こども園又は保育所型認定こども園を1年以上運営していること。
- 3) 東京都認証保育所事業実施要綱に定める東京都認証保育所（A型）など、定員20人以上で都道府県又は政令市から認証等を受け、運営費が補助されている保育所を5年以上運営していること。
- 4) 世田谷区保育室制度運営要綱に定める世田谷区保育室を8年以上運営していること。
- 5) 児童福祉法に定める乳児院を10年以上運営していること。
- 6) 児童福祉法に定める児童養護施設（乳幼児が入所していない施設は除く。）を10年以上運営していること。
- 7) 児童福祉法に定める小規模保育事業又は家庭的保育事業を3年以上運営していること。
- 8) 前各号に定めるもののほか、区長が認める事業者。

## (3) 財務状況

以下のすべての項目を満たすこと。

- 1) 直近3年間の会計年度において、3年間連続して損失を計上していないこと。  
※「直近3年間の決算報告書等」のうち、損益計算書の「当期純利益」、又は事業活動計算書の「当期活動増減差額」が3年間にわたり損失が計上されている状態にないこと。
- 2) 直近期の会計年度において、債務超過となっていないこと。  
※「直近期の決算報告書等」において、貸借対照表の「負債（債務）」が「資産（財産）」を上回っている状態にないこと。

## (4) 所管庁の監査、指導検査等

運営主体及び運営している施設において、直近に実施された所管庁の監査、指導検査等において、文書指摘を受けていないこと。ただし、文書指摘を受けていた場合であっても、適正な改善報告がなされている場合は、指摘を受けていない場合と同様の取扱いとします。

## (5) その他、以下の事項を満たす者。

- 1) 施設を利用する保護者、地域との信頼関係を築ける事業者であること。
- 2) 社会福祉事業に熱意と見識を有し、良好な実績のある事業者であること。
- 3) 認可保育所運営のための必要な経営基盤及び社会的信望を有していること。
- 4) 区の掲げる保育理念や保育方針、保育の質ガイドライン等を十分に理解し、区の保育行政について積極的に協力できる事業者であること。
- 5) 本募集要項にて提示する条件を厳守できること。
- 6) P13「8 欠格事項」に記載するいずれにも該当しないこと。

### 3 応募の条件

本事業は、応募事業者が自ら物件を確保した上で、認可保育所の整備・運営を行うものです。

認可保育所の整備に関して、事業者は関係する法令及び条例、関係規定に基づく施設基準を満たすとともに、本募集要項に定める条件を満たすことが必要となります。

募集施設種別	<p>児童福祉法に定める認可保育所（私立）</p> <p>※既存園と一体的に運営する認可保育所分園の提案も可能です。</p> <p>分園を提案する場合、本園と分園との距離については、通常の交通手段により30分以内の距離を目安としてください。</p>
開園年月日	<p>原則、令和9年4月1日または令和10年4月1日に開園できること。</p> <p>※遅くとも、開園の1か月前までに区の実地検査が完了できるスケジュールとしてください。</p> <p>※スケジュール上、上記日程での開園が難しい可能性がある提案については、別途お問い合わせください。</p>
募集対象地域	<p>玉川地域、砧地域、烏山地域</p> <p><u>※世田谷地域及び北沢地域の内、上記地域の近隣地区を含む</u></p> <p>※既存の保育施設の配置状況や、他事業者からの相談状況等を考慮し、保育需要が満たされていると判断される箇所での提案については、提案自体を受け付けないことがあります。</p>
事業規模	<p>定員20人以上（原則1歳から2歳児まで）</p> <p>※最終的な定員設定は、区と協議の上、決定となります。</p> <p>※0歳児及び幼児の定員を設定する場合には、事前に区と協議してください。</p>
実施事業	<p>1）通常保育（日曜日、祝日及び12月29日から1月3日までを除く月曜日から土曜日まで11時間開所）</p> <p>※開所時間：午前7時15分から午後6時15分まで</p> <p>2）延長保育1時間以上</p> <p>※延長保育料は、区立園を参考に区と協議の上、決定します。</p> <p>3）障害児保育</p> <p>4）定期利用保育</p> <p>5）一時預かり事業（一般型）</p> <p>6）乳児等通園支援事業（一般型、余裕活用型）</p> <p>※定期利用保育・一時預かり事業・乳児等通園支援事業については、区との協議により、建物や定員の規模、地域の利用状況等で実施しないと判断する場合があります。</p> <p>※実施事業については、提案時に区と協議を行っていただきます。</p>

追加事業	<p>応募にあたっては追加事業を提案することも可能です。  ただし、提案された事業の実施を保証するものではなく、事業実施の決定にあたっては、区との協議を経ることが必要となります。</p>						
設備、構造	<table border="1" data-bbox="395 421 1444 1384"> <thead> <tr> <th data-bbox="395 421 740 472">区分</th><th data-bbox="740 421 1444 472">要件</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="395 472 740 568">乳児室又はほふく室 ※0歳児保育実施の場合</td><td data-bbox="740 472 1444 568"><b>0歳児1人あたり5㎡（有効面積）以上</b></td></tr> <tr> <td data-bbox="395 568 740 1384">屋外遊戯場</td><td data-bbox="740 568 1444 1384"> <p>児童が実際に遊戯することができる保育所の専用スペースとして、2歳以上児1人あたり3.3㎡以上。  ただし、以下の場合には、敷地内に設けることを要しない場合があります。</p> <p>(1) 保育所の屋外遊戯場の代替となり得る公園・広場が隣接している場合。  ※具体的なケースについてはご相談ください。</p> <p>(2) 屋内に認可上必要となる諸室とは別にホール等、屋外遊戯場の代替となりうる十分な空間を確保でき、以下をすべて満たす場合。</p> <p>1) 用途地域が商業地域・近隣商業地域であること。  2) 令和10年4月までに開園すること。</p> <p>※認可保育所分園を提案する場合においては、本園に屋外遊戯場が整備されていれば、必ずしも分園に屋外遊戯場を整備する必要はありません。詳しくはご相談ください。</p> </td></tr> </tbody> </table> <p>1) 「建築基準法」、「児童福祉施設の設備及び運営に関する基準」（厚生労働省）、「世田谷区児童福祉施設の設備及び運営の基準に関する条例・同規則」、「世田谷区保育所設置認可等事務取扱要綱」及び「世田谷区保育所設備・運営基準解説」等の関係法令等に従うほか、次の基準による設備を設けてください。</p> <p>※有効面積とは、部屋の内法面積（収納及び手洗い設備等を除く）です。</p> <p>2) 施設に使用する建材や建具等は、園児等の健康及び安全に十分に配慮し、シックハウスの原因となる化学物質（ホルムアルデヒド、アセトアルデヒド等）を発散しないものを選定するよう努めてください。</p> <p>3) 室内化学物質濃度については、内装仕上げ工事が終了し、備品等の搬入後に検査を行うこととし、厚生労働省の定める標準測定法により測定し、同省が定める指針値以下の数値としてください。</p> <p>4) 以下の場合には施設整備費補助金の一部返還の可能性があることに留意してください。</p>	区分	要件	乳児室又はほふく室 ※0歳児保育実施の場合	<b>0歳児1人あたり5㎡（有効面積）以上</b>	屋外遊戯場	<p>児童が実際に遊戯することができる保育所の専用スペースとして、2歳以上児1人あたり3.3㎡以上。  ただし、以下の場合には、敷地内に設けることを要しない場合があります。</p> <p>(1) 保育所の屋外遊戯場の代替となり得る公園・広場が隣接している場合。  ※具体的なケースについてはご相談ください。</p> <p>(2) 屋内に認可上必要となる諸室とは別にホール等、屋外遊戯場の代替となりうる十分な空間を確保でき、以下をすべて満たす場合。</p> <p>1) 用途地域が商業地域・近隣商業地域であること。  2) 令和10年4月までに開園すること。</p> <p>※認可保育所分園を提案する場合においては、本園に屋外遊戯場が整備されていれば、必ずしも分園に屋外遊戯場を整備する必要はありません。詳しくはご相談ください。</p>
区分	要件						
乳児室又はほふく室 ※0歳児保育実施の場合	<b>0歳児1人あたり5㎡（有効面積）以上</b>						
屋外遊戯場	<p>児童が実際に遊戯することができる保育所の専用スペースとして、2歳以上児1人あたり3.3㎡以上。  ただし、以下の場合には、敷地内に設けることを要しない場合があります。</p> <p>(1) 保育所の屋外遊戯場の代替となり得る公園・広場が隣接している場合。  ※具体的なケースについてはご相談ください。</p> <p>(2) 屋内に認可上必要となる諸室とは別にホール等、屋外遊戯場の代替となりうる十分な空間を確保でき、以下をすべて満たす場合。</p> <p>1) 用途地域が商業地域・近隣商業地域であること。  2) 令和10年4月までに開園すること。</p> <p>※認可保育所分園を提案する場合においては、本園に屋外遊戯場が整備されていれば、必ずしも分園に屋外遊戯場を整備する必要はありません。詳しくはご相談ください。</p>						

	<p>i) 建物使用期間満了時に耐用年数が経過していない場合</p> <p>ii) 施設整備補助を活用した施設又は設備等の耐用年数以前に保育所を廃止した場合</p> <p>iii) 施設整備補助を活用した施設又は設備等を除却した場合</p> <p>5) 敷地内に、保護者が送迎の際に一時的に利用する自転車駐輪場所、ベビーカー置場を設けてください。</p> <p>6) 敷地内に、給食の材料搬入や緊急時等に一時的に利用する車両の駐停車スペースを確保してください。なお、敷地内に確保できない場合は、代替として近隣の駐車場を確保してください。</p> <p>7) 区内では、近年の集中豪雨や台風等に伴い、浸水被害が発生している地域があります。計画地の浸水想定の有無を「世田谷区洪水・内水氾濫ハザードマップ」で事前に確認の上、浸水予防にあたっては関係部署と調整し、必要な対策を行ってください。</p>
<p>提案対象となる建物</p>	<p>1) 原則、令和9年4月1日または令和10年4月1日に保育所開園が可能な区内の建物。</p> <p>2) 定員20人以上を確保できる面積の建物。なお、原則として、P4「設備、構造」に記載している屋外遊戯場を確保してください。</p> <p>3) 敷地に接している道路が私道であり、公道に出るまでの間、私道を避難路として使用する場合、児童が避難路として使用することについて、当該私道の所有者との覚書等を取り交わすことが可能な建物。</p> <p>4) 敷地外、建物外に出ることができる二方向の避難路が確保されているなど、保育所としての安全性が担保される土地に建築された建物。</p> <p>5) 次のいずれかに該当する建物。</p> <p>i) 応募事業者が所有権を有している、又は保育所開園に支障のない時期までに自己所有となる建物。</p> <p>※自己所有物件での提案は、P1「整備手法について(注意事項)」を必ずご確認ください。</p> <p>ii) 以下の条件を満たした賃貸借契約等により貸与される建物。</p> <p>・ <u>開園日から起算し、貸付期間が10年以上(定員45名以上の場合20年以上)であること。</u></p> <p>※上記未満の貸付期間の場合、賃料補助をお支払いできません。</p> <p>・ <u>賃貸借契約の形態が、定期賃貸借契約ではないこと。</u></p> <p>・ 賃借料が、地域の水準に照らして適正な額以下であり、かつ年間賃借料が保育所運営費(国基準)の3ヶ月分に「世田谷区保育所等運営費助成金交付要綱」に定められている施設運営向上費加算を加えた額を超えない額であること。</p> <p>※地域の水準に照らして適正な額以下か把握するため、別途、不動産鑑定士による調査を行います。</p> <p>6) 事業者が賃貸借契約等による貸与する物件に、抵当権(根抵当権含む)等の保育所運営に支障となるものが設定・登記されている、若しくはさ</p>

れる場合は、原則として区が指定する期日までに抹消していただきます。抹消が難しい場合は、事前に相談してください。

※応募事業者が所有権を有している、又は保育所開園に支障のない時期までに自己所有となる土地または建物に対し、応募事業者が根抵当権を設定・登記することはできません。

※物件に抵当権（根抵当権）が設定・登記されている、若しくはされる場合、抵当権が実行された際に保育施設を閉鎖しなければならない可能性があり、安定的・継続的な運営が望めないことがあります。

7) 既存の建物を使用する場合、建築確認申請書・建築確認済証及び検査済証（検査済証を紛失している場合は台帳記載事項証明書）の提出が可能であり、かつ建築基準法による保育所への用途変更が確実にできるものであり、認可保育所として使用するための施設基準を満たす建物。

8) 原則として、昭和56年6月1日以降に建築確認を受けている建物（新耐震基準）。ただし、これ以前に建築確認を受けている場合であっても、耐震補強を実施するなどして、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年国土交通省告示第184号）に定める方法により行った耐震診断を受け、 $I_s$  値（構造耐震指標）が0.7以上かつ、 $q$  値1.0以上若しくは、 $C_t u S_d$  値0.3以上となる鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物、 $I_w$  値が1.1以上の木造の建築物は、対象となる場合があります。

9) 検査済証の交付を受けていない建物の活用については、応募事業者が区長に関係書類を提出することにより、次のiからiiiをすべて満たすことを条件に認められる場合があるため、事前に相談してください。

i) 建築基準法の新耐震基準に基づく建築確認済証が交付されていること。

ii) 建物用途について建築基準法に基づく保育所用途への変更確認が認められていること、あるいはその見込みにあること。

iii) 建築物の構造耐力や耐震性能について、建築確認時の設計図書、構造計算書及び施工図等に基づき新耐震基準を満たす建築物であること、あるいは鉄筋コンクリート造等にあつては、 $I_s$  値が0.6を超えることなどの証明ができること。

10) 建物所有者が住民税又は法人住民税、固定資産税、個人事業税、都市計画税等を滞納していないこと。

11) 建物所有者が「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行うものでないこと。

※必要に応じて、関係機関への照会を行います。

※自己所有物件での整備を希望する場合、応募事業者が所有権を有している、又は保育所開園に支障のない時期までに自己所有となる土地または建物に対し、応募事業者が根抵当権を設定・登記することはできません。

所有者との交渉	建物を賃借して整備するにあたり、所有者等との交渉や調整については、事業者が責任を持って行ってください。
地域住民等への説明	<p>1) 認可保育所整備・運営に関して、地域住民・町会関係者等への説明は、事業者の責任において行ってください。</p> <p>2) 施設の設計や工事の実施にあたっては、地域住民等からの要望に配慮し、可能な限り対応してください。また、事業者の責任において解決を図るよう努めてください。</p>
関係法令の遵守	<p>1) 認可保育所の整備・運営にあたり、関係法令および都・区等の条例など、関係規定の基準を満たしてください。</p> <p>(例) 児童福祉法、建築基準法、消防法、東京都福祉のまちづくり条例、世田谷区児童福祉施設の設備及び運営の基準に関する条例、・同規則、世田谷区保育所設置認可等事務取扱要綱、世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例、世田谷区街づくり条例、世田谷区みどりの基本条例など</p> <p>2) 建築基準法による保育所用途として、設計を確定する前に、予め世田谷区都市整備政策部建築審査課及び管轄の消防署に相談し、その指導に従ってください。</p> <p>3) 設計にあたり、世田谷区関係条例等については、必ず事前に世田谷区関係部署に相談し、その指示に従ってください。</p> <p>(例) 世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例(都市整備政策部都市デザイン課)、世田谷区みどりの基本条例(各総合支所街づくり課)、その他保健所など。</p>
外部評価	<p>保育の質の向上のため、次の外部評価を受けてください。</p> <p>1) 東京都福祉サービス第三者評価を3年間に1回以上受審し、評価結果を公表してください。</p> <p>※開園初年度の受審が「施設整備補助」の要件となる場合があります。</p> <p>2) 区が行う保育内容等に関する助言指導を積極的に受け入れ、その助言指導に対する改善を図ってください。</p> <p>3) 事業者として決定された後、事業者提案による認可保育所整備の実績として、区の実施する評価・検証(財務内容も含む。)に協力してください。</p>
人材確保・育成	<p>1) 社会福祉事業における経験が豊富で、マネジメント能力の高い施設長候補者及び主任候補者を確保してください。</p> <p>※施設長候補者は、世田谷区保育所設置認可等事務取扱要綱の基準を満たす者であることを前提とします。</p> <p>2) 職員を確保するための手段や育成方法に関して、実現性が高い内容で計画してください。</p> <p>3) 保育士等の職員配置について、「世田谷区保育所等運営費助成金交付要綱」に定める基準及び加算にかかる要件を満たし、かつ、開園時から施設型給付費等に係る処遇改善等加算の基礎分の加算率6%以上(職員一人当たりの平均勤続年数4年以上)の体制を整えてください。</p>



	<p>※開園後13箇月以降、施設型給付費等に係る処遇改善等加算の基礎分の加算率が6%に満たない場合は、当該年度の賃料に対する補助金を支払えませんので、ご注意ください。</p> <p><b>4) 保育の安定性の面から、運営開始後職員の異動は極力避け、特に施設長候補者については、やむを得ない事情を除き、事業者として決定があった日から開園後5年まで変更は行わないでください。</b></p>
事業の継続性	園児に対する安定的・継続的な保育の提供という視点から、経営状況等の悪化や賃借する物件の抵当権の実行等により、運営開始後に保育の提供が困難になった場合に備え、在籍児の処遇等について、十分な検討を行ってください。

## 4 整備・運営にあたっての補助制度

整備にあたっては、以下の補助制度があります。本募集要項に基づく事業者の決定に際しては、当該補助制度を利用するための条件が付される場合があります。なお、整備にあたっては、(1)の補助制度を利用することを前提とします。

なお、区の予算が成立することが本補助の条件となりますので、事業計画にあたっては十分ご検討ください。

補助制度の詳細は、別紙1「施設整備にあたっての補助制度」のとおりです。

なお、施設整備費（内装改修）・賃料にかかる補助金については、年度（3月末日）をまたぐものは対象になりませんので、令和8年度中に着工した場合は令和9年4月1日までに開設し、令和9年度中に着工した場合は令和10年4月1日までに開設してください。

### (1) 施設整備費補助

当該事業については、区の「世田谷区認可保育所設置促進・サービス向上支援事業」等に基づき、施設の整備費用の一部を補助します。

なお、補助金を利用する際は、以下の点にご留意下さい。

- ・施設整備にあたっては、本募集要項において提示する補助制度を除き、施設整備及び運営において必要となる費用については自ら負担すること。
- ・事業を行うために締結する契約については、区が定める契約手続きの取り扱いに準拠するとともに、事業者の定める経理規定に則り行うこと。

※原則として、一般競争入札により契約の相手方を決定してください。ただし、事業者が内装工事を行うにあたって、土地所有者が建物躯体を建設する施工者を指定しているなど特別な事情がある場合については、ご相談ください。

- ・社会福祉法人が整備を行う場合の施工業者等との契約や物品購入等にあたっては、平成29年3月29日雇児総発0329第1号「社会福祉法人における入札契約等の取り扱いについて」に定められたとおり経理規程を整備のうえ、適正な事務取扱の徹底を図ること。

### (2) 賃料補助

保育施設整備の必要性の高い地域での整備を促進するため、賃借料補助を行います。

### (3) 施設運営費補助

開園後の保育所運営にあたっては、「特定教育・保育、特別利用保育、特定地域型保育、特別利用地域型保育及び特例保育に要する費用の額の算定に関する基準等（平成27年3月31日内閣府告示第49号）」に規定する公定価格に加え、「世田谷区保育所等運営費助成金交付要綱」等に基づく補助を行います。

ただし、本補助は区の独自補助であるため、交付された補助金は当該園で指定された目的のために支出されるものであり、実績報告を確認した上で、補助金交付額が実績に満たない場合は返還していただきます。

#### 運営費年額の目安（令和8年度 運営費概算）

※あくまでも試算ですので、実際の支給額とは異なります。

定員（本園）	運営費年額	うち公定価格分	
		うち公定価格分	うち区加算分
20名	9,400万円	7,000万円	2,400万円

#### 〈試算条件〉

- ・定員20名（1歳児10名、2歳児10名）の本園の場合で、年度を通じて欠員なし。
- ・公定価格は令和7年度当初単価とし、主任加算・栄養管理加算などの適用がある場合。
- ・区加算は保育士増配置などの区基準要件を満たした場合。
- ・上記試算額には、賃借料加算は含まれない。
- ・上記試算額には、各種補助金（保育推進事業、キャリアアップ、宿舍借上げ事業など）は含まれない。

## 5 整備・運営事業者の審査、採択及び決定

本募集要項に基づく事業者の決定は世田谷区長が行いますが、審査の結果、事業者の提案を採択しない場合があります。

### (1) 審査方法（状況により、審査を追加する場合があります。）

- 1) 応募申請書類・財務書類等の内容審査
- 2) 現在運営している施設の現地調査
- 3) 今回の提案や施設長候補者等に関するヒアリング審査  
(現在運営している施設の現地調査と同日に実施)

※上記1)の審査の結果、2)の現地調査及び3)のヒアリング審査を行わず、提案を採択しない場合があります。

※上記2)、3)に関する審査日は、審査委員会で指定します。また、必ず法人代表者（担当理事や本事業の責任者でも可）と施設長候補者、現地調査対象施設の施設長が出席してください。

※上記2)、3)に関する審査に必要な書類は、別途ご案内いたします。

※上記2)の対象園は、原則として、「現在運営している施設の状況に関する書類」に記載されている施設とします。なお、区内で運営している場合は、原則区内の保育施設とします。

ただし、審査の都合上、対象施設を変更する場合があります。

## (2) 評価項目

審査委員会は、「保育所保育指針」、「世田谷区保育理念」、「世田谷区保育方針」、「世田谷区保育の質ガイドライン」に基づき、次の点を重視して審査を行います。

※区では「子どもを中心とした保育」を実践するための基本的な指針として、「世田谷区保育の質ガイドライン」を策定しています。

評価項目	内 容	
事業者の理念	児童福祉の理念・公共性・公益性を持ち、社会的使命を担っている事業者であること。	事業者から提出された資料及び経営に携わる責任者、施設長候補者等との面接内容から、児童福祉施設としての社会的使命や地域における保育所の役割に関する考え方等について、評価・審査を行います。
事業の安定性・継続性	運営にあたっての安定性・継続性が担保されていること。	事業者の財務状況等について公認会計士による財務内容の確認を行い、子どもや保護者が安心して保育の提供を享受し続けることができるかどうかについて評価・審査を行います。 ※財務状況の評価はA～Dの4段階評価とし、B以上であれば安定して継続運営が出来る事業者としての評価をします。C以下の場合は、別途協議を行います。
運営管理体制	保育現場や外部の意見を取り入れるなど、民主的な運営がなされていること。	内部の意見のみによる運営ではなく、客観的な外部の意見等を運営にフィードバックさせることや、保育現場からの意見が経営層の判断に反映される仕組みづくりがなされているかどうかについて評価・審査を行います。また、経営層に現場の責任者や児童福祉に精通した人材が含まれているかどうかについても評価・審査を行います。
保育の質	子ども本来の発達・育ちを重視し、子どもの視点に立った優良な保育を実施しており、区の保育理念も理解していること。	連絡帳・保育日誌・日々の保育活動など、保育の内容等について評価・審査を行います。
人材の確保・育成	計画的な職員採用・人材育成により、質の高い職員が確保されていること。	採用方法や異動に伴う既存園への影響を注視しながら、新規開設園に配置を予定する職員の年齢・経験年数等のバランスについて評価・審査を行います。また、職員に対する処遇や研修の状況から、能力を高めながら働き続けることのできる環境の整備等についても評価・審査を行います。

※この他、「障害児保育に関する考え方」、「虐待対応に関する考え方」、「地域子育て支援の実績」、「給食提供に関する考え方」、「食育に関する考え方」、「防災的な視点からの取り組み」等についても評価・審査を行います。

(3) 審査及び決定の日程（予定）

**6 応募の方法(2)、(3)に記載の物件相談及び事前協議を経たうえで、応募申請書類を提出してください。**

スケジュール	
物件相談	令和8年2月16日（月）午後5時まで ※必ずオンライン（LoGo フォーム）で物件相談をしてください。 地域の優先度、他物件の計画が既にあるなど、 <b><u>本相談の段階でお断りする場合があります。</u></b> 詳しくは、P12「6 応募の方法（2）物件相談」を参照してください。
事前協議書類提出	令和8年2月27日（金）午後5時まで
応募書類提出	令和8年3月6日（金）午後5時まで
審査	令和8年4月～ ※現在運営している施設の現地調査とヒアリング審査は、5月までの期間で実施する予定ですが、変更となる場合があります（日程は審査委員会で指定します）。
事業者決定、審査結果通知	令和8年6月以降

※提案内容により、日程が変更となる場合があります。

## 6 応募の方法

(1) 応募から決定までの流れ

流れ	備考
物件相談	施設整備の優先度や近隣の整備計画の有無について確認しますので、必ず相談してください。
事前協議	提出期限日の午後5時までに提出してください。
応募申請書類提出	提出期限日の午後5時までに提出してください。
書類審査	応募申請書類に関する審査 ※応募申請書類・財務書類の審査により、現地調査及びヒアリング審査を行わず提案を採択しない場合があります。
現地調査・ヒアリング審査	必ず法人代表者（担当理事や本事業の責任者でも可）と施設長候補者が出席してください。
事業者決定	事業者決定後、整備・運営に向けた協議を行います。

## (2) 物件相談

<ul style="list-style-type: none"> <li>・提案場所周辺の施設整備の優先度や他の計画の有無を確認する必要があるため、物件相談を必ず行ってください。事前の物件相談がない場合は、提案を受け付けません。</li> <li>・提案場所周辺の施設整備の優先度や他の計画の有無によって、<u>本相談の段階でお断りすることがあります。</u></li> <li>・相談にあたっては、以下の「必要書類」をオンライン（LoGo フォーム）<u>で</u>ご送付ください。</li> </ul> <p><u>（事前のアポイント無く、窓口や電話での相談はお受けできかねますのでご注意ください。）</u></p>	
必要書類	(1) 案内図（屋外遊戯場や付近の公園の位置がわかるもの） (2) 配置図 (3) 平面図（2 方向避難が確保できることがわかるもの） (4) 既存建物の場合は、建築確認済証及び検査済証の写し (5) 開所までのスケジュール（各種申請・工事工程、開所準備期間を反映したもの） ※原則として、PDF 形式で送付してください。
送付先	<a href="https://logoform.jp/form/JqMJ/1262084">https://logoform.jp/form/JqMJ/1262084</a> ※概ね 4 営業日以内にご返信いたします。

## (3) 事前協議書類提出（別紙 2「事前協議書類一覧」のとおり）

事前相談後、本募集要項に定める応募条件を満たしているか確認するための事前協議を行います。事前協議は事前に連絡の上、日程を調整し、保育課の窓口までお越しください。

## (4) 応募申請書類提出（別紙 3「応募申請書類一覧」のとおり）

上記（3）事前協議後、事前に連絡の上、日程を調整し、保育課の窓口までお越しください。郵送による提出も可能ですが、提出期限まで到着するようお願いいたします。

なお、同一事業者による複数の提案はお受けできません。

## 7 整備・運営事業者決定後の開園に向けた取り組み

事業者は以下の手続きにより、整備に取り組んでいただきます。

区との協議	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区及び関係機関との協議 （事業内容・運営方法・設計内容・近隣状況等の確認）</li> <li>・施設整備費補助協議</li> </ul>
貸付契約等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・所有者との貸付契約締結 ※賃料設定等の契約内容に関する区の最終確認が終了後に契約を締結していただきます。</li> </ul>
近隣住民	<b>【事業者、設計者】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者として決定後、速やかに近隣住民に対する事業内容や園舎の配置案等の説明</li> </ul>

	<b>【事業者、設計者、工事業者】</b> ・工事業者決定後、速やかに近隣住民に対する工事概要の説明
工事関係	<b>【事業者】</b> ・保育所建設工事業者入札 <b>【事業者、設計者、工事業者】</b> ・保育所建設工事着工
認可申請	<b>【事業者】</b> ・保育所設置認可申請提出 <b>【区、事業者、設計者、工事業者】</b> ・保育所設置認可実地検査

## 8 欠格事項

次のいずれかに該当する場合は失格とします。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当するもの（地方公共団体の一般競争入札の参加者資格に抵触する者）
- (2) 市民税又は法人市民税、固定資産税、都市計画税等を滞納しているもの又は代表者がこれらの税金を滞納しているもの
- (3) 破産法、若しくは民事再生法の適用を受けている、又は受けようとしているもの
- (4) 応募事業者（関連団体も含む。）又はその役員が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行うもの

※なお、必要に応じて、資格審査のために関係機関への照会を行います。

## 9 その他（注意事項）

- (1) 必要に応じ、追加書類の提出を求めます。
- (2) 必要に応じ、応募事業者の名称及び提出書類等の内容（個人情報を除く。）を公表することがあります。
- (3) 提出された書類は、理由を問わず返却しません。
- (4) 応募後に、当該提案を取り下げるようになった場合は、至急ご連絡ください。
- (5) 応募に関する費用は、全て応募事業者の負担とします。
- (6) 本募集要項で示す整備・運営に関する補助制度を活用せず、認可保育所を整備・運営する場合は、区までご相談ください。
- (7) 本募集要項における審査の結果、提案の採択にいたらなかった事業者について、同一事業者による同一年度内での提案は受け付けません。
- (8) 本募集要項に基づいて事業者として決定された後に、開設時期や施設長候補者を含む提案内容の変更は認めません。やむを得ない事情により変更する場合は、区との協議が必要となります。また、提案内容が守られないときは、補助金を減額又は支出しない場合があります。

## 【参考】

### ◆世田谷区保育理念◆

すべての子どもたちは、幸せに生きる権利があります。

子どもにとって最初の保育者は保護者<sup>あなた</sup>です。

わたしたち<sup>世田谷区</sup>は一人ひとりの子どもの最善の利益を第一に考え、  
保護者<sup>あなた</sup>とともに保育を通しての福祉に努めます。

### ◆世田谷区保育方針◆

- 1 命の大切さ、生きる力をはぐくみます。
- 2 保護者<sup>あなた</sup>とともに、心豊かな子育てを目指します。
- 3 地域の社会資源を活かし、地域の子育て力の向上に努めます。

### ◆「子ども・子育て応援都市」宣言◆

<https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/kodomo/010/d00138162.html>

### ◆世田谷区保育の質ガイドライン◆

<https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/kodomo/003/009/d00138520.html>

### ◆世田谷区子ども計画（第3期）◆

<https://www.city.setagaya.lg.jp/02236/23479.html>

### ◆今後の子ども政策の考え方（グランドビジョン）◆

<https://www.city.setagaya.lg.jp/documents/2150/guranndobijyonn.pdf>

### ◆世田谷区の就学前人口の状況◆

<https://www.city.setagaya.lg.jp/documents/1624/1syuugakumaezinno-zyoukyo.pdf>

### ◆待機児童数等の状況◆

<https://www.city.setagaya.lg.jp/02243/1627.html>

【問い合わせ先】 世田谷区子ども・若者部 保育課 保育育成支援担当

<https://logoform.jp/form/JqMJ/1262084>

※物件相談・その他お問い合わせは、オンライン（LoGo フォーム）でのご連絡をお願いいたします。

## 【書類提出先】

〒154-8504

世田谷区世田谷4-21-27

世田谷区役所第二庁舎2階22番窓口 世田谷区子ども・若者部保育課

電話 : 03-5432-2320 FAX : 03-5432-3018